

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度北補字第1267號

原告 胡順德

訴訟代理人 謝秉錡律師

複代理人 石宗波

被告 壹零壹艾美琪旅店有限公司

法定代理人 張藝耀

訴訟代理人 林樹旺律師

代理人 莊志成律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣832,248元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○路○段000巷0號4樓及同上號4樓之1之建物交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價資料，且該交易現值或鑑價資料較本院所核定訴訟標的價額為低者，則應以該交易現值或鑑價資料為本件遷讓房屋等聲明第1項訴訟標的價額，加計第2項聲明訴訟標的金額新臺幣14,010,000元後，依民事訴訟法第77條之13所定費率計算裁判費，補繳裁判費。逾期未補（繳），即駁回其訴。

理 由

一、按起訴不合程式或不備其他要件，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。又提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之13規定，按訴訟標的起訴時之交易價額繳納裁判費。是原告提起民事訴訟，未按法院核定之訴訟標的價額繳足裁判費者，屬起訴不合程式，法院應定期間先命原告補正，若原告逾期不補正，即應以裁定駁回其訴。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之

訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號民事裁定意旨參照）。再按以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。同法第77條之2定有明文（民國112年12月1日修正施行）。依前揭規定之反面解釋，以一訴附帶請求「起訴前」之孳息、損害賠償、違約金或費用，應併算其價額。

二、經查，原告起訴為如附表所示之請求，有民事起訴狀在卷可稽。依前揭法條及說明，本件訴訟標的價額據此核定為新臺幣（下同）93,210,000元（理由及計算式如附表所示），應徵第一審裁判費832,248元。惟原告若能查報臺北市○○區○○○路0段000巷0號4樓及同上號4樓之1之建物（下總稱系爭建物）之交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價資料（原告前雖陳報房屋稅單，然僅陳報臺北市○○區○○○路0段000巷0號4樓之1建物之稅單，且稅捐機關之課稅現值僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當，通常而言與市價有很大差別，難認已此認定訴訟標的價額），且該交易現值或鑑價資料較本院所核定系爭建物之訴訟標的價額即79,200,000元為低者，則應以該交易現值或鑑價資料為本件訴之聲明第1項之訴訟標的價額，並加計訴之聲明第2項之訴訟標的金額後，依民事訴訟法第77條之13所定費率計算裁判費，並自行繳納第一審裁判費到院。茲限原告於收受本裁定送達後7日內向本院補繳第一審裁判費832,248元，或以系爭建物之交易現值或鑑價資料為本件訴訟標的價額，加計訴之聲明第2項訴訟標的金額後，依民事訴訟法第77條之13所定費率補繳裁判費，逾期未補（繳）者，即駁回其訴。

三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 7 月 11 日
臺北簡易庭 法 官 戴于茜

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 113 年 7 月 11 日
書記官 徐宏華

附表：（單位均為民國/新臺幣）

編號	訴之聲明	訴訟標的價額/金額	備註
1	被告應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷0號4樓及同上號4樓之1建物（下總稱系爭建物）騰空，並將系爭建物返還予原告及其他共有人。	79,200,000元	因原告並未表明系爭建物之交易價額，依土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反推，所計算系爭建物訴訟標的價額應核定為新臺幣（下同）79,200,000元（計算式：起訴時每月租金660,000元×12月÷10%＝79,200,000元）。
2	被告應給付原告及其他共有人如附表一所示之金額，及自起訴狀繕本送達至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	14,010,000元	依民事訴訟法第77條之2第1項前段規定併計。
3	被告應自本訴狀送達被告翌日起，迄交還房屋日止，每月16日前，按月給付原告及其他共有人如附表二所示金額。	0元	依民事訴訟法第77條之2第2項規定不併計。
	合計	93,210,000元	

附表一：

			未付差額租金總計 (新臺幣) 14,010,000元
編號	姓名	持分範圍	每人可請求租金
1	蔡貴美	2/9	3,113,333元
2	胡順德	2/9	3,113,333元
3	卓滿妹	1/9	1,556,667元
4	梁國祥	1/9	1,556,667元
5	林碩璽	1/12	1,167,500元
6	林碩泰	1/12	1,167,500元
7	張**	1/12	1,167,500元
8	張德泉	1/24	583,750元
9	張達仙	1/72	194,583元
10	張達珠	1/72	194,583元
11	張達生	1/72	194,583元